

# BAUBESCHREIBUNG



## 1. ALLGEMEINE DATEN

Standort: 1100 Wien  
Kaiser-Ebersdorfer Straße 206 B

Grundstücksgröße: 4.269,00 m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche: 1.463,00 m<sup>2</sup>  
Baulich genutzte Fläche inkl. unterirdische Einbauten: 3.317,00 m<sup>2</sup>

Anzahl Einheiten: 87 Wohnungen in der Größe von ca. 47 m<sup>2</sup> – ca. 122 m<sup>2</sup>

Bauherr: Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
Schönere Zukunft Ges.m.b.H.  
Hietzinger Hauptstraße 119  
Wien 1130

Auskunft  
Beratung und  
Vertragsabschluss: [www.schönere-zukunft.at](http://www.schönere-zukunft.at)  
e-mail: [wohnung@gws-sz.at](mailto:wohnung@gws-sz.at)  
Tel. Nr.: 01/ 505 87 75 DW 5555, 5566

Planung: Architekt Dipl.Ing. Josef G. Knötzl  
1130 Wien, Versbachgasse 2  
Tel.Nr.: 01 / 803 30 49  
Fax Nr.: 01 / 803 30 49 – 20  
e-mail: [office@dsb-wien.at](mailto:office@dsb-wien.at)

Örtliche Bauaufsicht: Architekt Dipl.Ing. Josef G. Knötzl  
1130 Wien, Versbachgasse 2  
Tel.Nr.: 01 / 803 30 49  
Fax Nr.: 01 / 803 30 49 – 20  
e-mail: [office@dsb-wien.at](mailto:office@dsb-wien.at)

Bauführer / GU: STRABAG AG  
Direktion AP-Hochbau  
Donau City-Straße 9  
1220 Wien

## 2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Änderungen vorbehalten!

<b>Fundierung:</b>	Plattengründung
<b>Keller:</b>	Außenwände: Beton in Dichtbauweise Trennwände Kellerräume-Tiefgarage: Beton
<b>Außenmauerwerk:</b>	15cm Mischek StB-Wand bzw. 18 cm Stahlbeton mit 10 cm Vollwärmeschutz
<b>Trennmauerwerk zwischen Wohnungen:</b>	15cm Mischek StB-Wand bzw. 18 cm Stahlbeton mit Vorsatzschale
<b>Innenwände:</b>	Gipskartonständerwände 10 cm bzw. 8 cm gespachtelt, weiß ausgemalt
<b>Decken:</b>	Stahlbetondecken gespachtelt und weiß ausgemalt
<b>Fußboden:</b>	Schwimmender Estrich Fussbodenaufbau
<b>Dach:</b>	Flachdach: Umkehrdach mit Kiesschüttung 17 cm HFKW-freie UKD-Dämmung
<b>Fassaden:</b>	10 cm Vollwärmeschutz mit Systemdünnputz, teilweise Eternitplatten; ( Niedrigenergiehaus )
<b>Notkamin:</b>	Schiedelkaminsystem IBF-Sammler
<b>Fenster:</b>	Holz- Alufenster mit Isolierglas in Dreh- und Drehkipppausführung, teilweise Fix-Verglasung U-Wert Gesamtkonstruktion lt. Bauphysik mind. $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{k}$
<b>Innenfensterbänke:</b>	Kunststoffbeschichtete Spanplatten
<b>Sohlbänke:</b>	Aluminium, Natur- eloxiert bzw. Pulverbeschichtet im Bereich der Eternitfassade inkl. Fensterleibung
<b>Sonnenschutz:</b>	Beschattung nach bauphysikalischem Erfordernis -Lichtmetall -Innenjalousien
<b>Geländer:</b>	Außenbereich: Metallgeländer feuerverzinkt, Füllung mittels Lochblech.

### 3. ALLGEMEINBEREICHE – AUSSTATTUNG:

Gemeinschaftsgarten: Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste inkl. Sitzrand und Spielgeräten ausgestattet. Allgemeiner Grünbereich wird mittels Bäumen, Sträuchern und niedriger Bepflanzung gegliedert, Sitzbänken aus Holz, Tisch-Bank-Kombinationen

Stiegen im Innenbereich: Feinsteinzeug

Stiegegeländer: Innenbereich: Handlauf: Metall – färbig beschichtet

Garage: Für jede Wohnungseinheit ist ein Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden.  
- Garagenoberfläche Asphaltfeinbeton

Be- und Entlüftung entsprechend den "Richtlinien für Lüftungen von Garagen" bzw. Wiener Garagengesetz.

Mechanische Lüftungsanlagen und Warneinrichtungen werden über CO-Messanlagen gesteuert, einschließlich TUS-Anschluss für Brandmeldeanlage.

Ein- und Ausfahrtstor mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung. Die Öffnung des Tores von außen durch Betätigung des Schlüsselschalters, von innen durch Seilzug und zusätzlichem Notentriegeln. Das Schließen des Tores erfolgt automatisch nach Durchfahren des Tores durch einen Impuls, der von einem Lichtschranken ausgelöst wird.

Verkehrssicherungsmaßnahmen wie Verkehrsspiegel, Rotlichtanlagen sind vorhanden. Brandschutztüren und -türen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und laut Auflage der Behörde.

Kennzeichnung von Stellplätzen mit dauerhaften Markierungsfarben am Fußboden samt Nummern an den Wänden in Übereinstimmung mit den Konsensplänen.

Richtungspfeile und entsprechende Beschilderungen nach STVO.

Ausreichende Beschilderung nach ÖNorm F 5000 wie "Rauchen verboten", "Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten", "Verbot des Laufenlassens von Verbrennungskraftmaschinen", „Verbot flüssiggasbetriebener Fahrzeuge“, etc., und "Fluchtweg" und auf den Schleusentüren "Notausgang".

Handfeuerlöscher nach Maßgabe der ÖNorm EN 3 bzw. entsprechend den Behördenauflagen

Fahrrad-/ KiWa-Raum: - bei Stiege 01  
- Ausstattung mit Fahrradhaltern  
- Oberfläche versiegelter Estrich

Müllplatz: - Anzahl der Behälter nach Richtlinien der MA 48  
- Oberfläche Asphalt  
- Situierung bei Garageneinfahrt

Aufzugsanlagen: - Pro Stiege wird ein Aufzug für 8 Personen und 630kg als triebwerksraumloser Seilaufzug in behindertengerechter Ausführung ausgeführt

#### 4. WOHNUNGEN - AUSSTATTUNG:

Wohnungseingangstüren:	Umfassungszarge, melaminharz beschichtetes Türblatt (Farbe nach Wahl des Architekten), T30, Einbruchshemmend nach ÖNorm B5338; Türspion und Namensschild
Innentüren:	Stahlzarge, Türblatt weiß beschichtet, in Wohnraum mit Glaslichte
Wände:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bad: zargenhoch verflies</li><li>- WC: 1,2m hoch verflies</li><li>- übrige Räume: weiß ausgemalt</li></ul>
Bodenbeläge:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnzimmer: Laminat</li><li>- Zimmer: Laminat</li><li>- Wohnküchen: Laminat</li><li>- Küchen: Fliesen</li><li>- Vorraum: Fliesen</li><li>- AR: Fliesen</li><li>- Bad / WC: Fliesen</li><li>- Stiegenhaus: Feinsteinzeug</li></ul>
Loggien, Terrassen:	Belag mit Betonplatten Geländer Stahlkonstruktion verzinkt, Füllung mittels Pulverbeschichtetem Lochblech Loggien- und Terrassentrennwände Stahlkonstruktion verzinkt, Füllungen Milchglas bzw massiv aus Stahlbeton
Eigengärten:	Rasenbesamung großteils auf Erdüberschüttung Umzäunung mittels 1,2m hohen Maschendrahtzaun.
Kellerabteile:	Oberfläche Estrich versiegelt Kellertrennwände in Lamellenausführung Metall
Heizung, Warmwasser:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Energieversorgung mit Fernwärme</li><li>- Verbrauchserfassung Heizung individuell durch Kleinwärmemengenzähler in den Zählernischen im Stiegenhaus</li><li>- Verbrauchserfassung Warmwasser individuell durch Warmwasserdurchflussmengenmesser</li><li>- Jeder Aufenthaltsraum erhält zumindest einen Heizkörper</li><li>- Plattenradiatoren Farbe weiß, Größe und Lage entsprechend der Wärmebedarfsberechnung</li></ul>
Lüftung:	Wohnküchen und Küchen mit Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug– zulässiger Anschluss mit max. 90m³/h Luftleistung Bad – Lüftung zweistufig WC – Lüftung über Nachlaufrelais

- Sanitär:
- Küche: - Wasser- und Abwasseranschluss für Abwäsche, Geschirrspüler über Sifon der Abwäsche (Aufputz)
  - WC: - Tiefspül - Hängeklosett
  - Bad: - Waschbecken weiß mit Einhandmischer  
- weiß emaillierte Stahlblech-Einbaubadewanne 170/75  
- Anschluss für Waschmaschine
  - Wasserauslass für Garten (nicht bei Loggien oder Dachterrassen)

- Elektro:
- Stromkreise:
- E-Herd
  - Waschmaschine
  - Geschirrspüler
  - 2-3 Licht-Schuko-Kreise je nach Wohnungsgröße
  - Licht-Schuko (Küche, WZ, Bad, WC, VR, AR)

Elektrokleinverteilerschrank aus Kunststoff  
Leerverrohrung für Telefonanschlüsse  
8 Steckdosen für Wohnen/Essen/Kochen  
1 STK Starkstromanschluss für E-Herd  
3 STK Lichtauslässe für Wohnen/Essen/Kochen  
1 STK Aussenlicht mit Schalter  
1 STK Telefonleerdose je WZ und SZ  
1 STK TV – Antennensteckdose f. SAT-TV je WZ  
1 STK TV – Antennensteckdose f. Kabel-TV je WZ  
1 STK TV –Leerverrohrung je SZ  
1 STK Lichtauslass für VR mit Schalter und 2 Steckdosen  
1 STK Lichtauslass für SZ mit Schalter und 2 Steckdosen  
2 STK Lichtauslass für Bad mit Schalter und 2 Feuchtraumdosen  
1 STK Lichtauslass für WC mit Schalter  
1 STK Lichtauslass für AR mit Schalter und 1 Steckdose  
1 STK Türglocke mit Gegensprechanlage

Es ist eine Zentralsatellitenanlage (Astra und Hotbird 16°) je Bauteil vorhanden mit Verkabelung zu den Wohnungen, jedoch ohne Receiver. Der Bezug von freigeschalteten TV-Programmen (derzeit ORF1, ORF2, ATV, Puls4) ist auch ohne UPC-Vertrag möglich. Freier Empfang von UKW-Hörfunkprogrammen

#### Wichtiger Hinweis!

Geringfügige Änderungen und Änderungen die aufgrund behördlicher oder technischer Vorschriften erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung; sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

Die in den Plänen angegebenen Masse sind nicht verbindlich, Naturmaße erforderlich!  
Strichliert dargestellte Symbole in den Verkaufsplänen werden nicht ausgeführt

Wien, am 4. Juli 2008